



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOPOĽNICA

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Topoľnica (spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava),
schválený uznesením č. 14/OZ-2011 zo dňa 31.01.2011

Obsah:

A. Smerná časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 6)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 6)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 6)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 6)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 6)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 7)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 7)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 9)

Grafické prílohy (samostatné):

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

4A Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000

4B Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000

6. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

B. Záväzná časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 11)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 11)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 11)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 13)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 14)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 14)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 14)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 14)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 15)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 15)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 15)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 16)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 16)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 17)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 21)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 21)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 21)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 21)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 21)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 21)**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 21)****B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 22)****B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 22)****B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 25).****Grafické prílohy (samostatné):**

2A.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2A.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

2B.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000

2B.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

ÚPN obce Topoľnica - Zmeny a doplnky č. 2 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 2“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Topoľnica, Obecný úrad Topoľnica, 925 92 Topoľnica 13

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300).

Spracovateľ dokumentácie

DMTeam s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová.

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 2“

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1.4 „Ciele riešenia“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výkresy platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

UŠ = urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky.

Regulačný blok = nová rozvojová plocha a existujúce zastavané plochy = predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Obec Topoľnica je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

ÚPN obce Topoľnica bol doteraz jeden krát aktualizovaný. Na základe záujmu obce o rozvoj obytnej funkcie, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Topoľnica v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2040**.

A.1.1.3 Východiskové podklady

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- ÚPN obce Topoľnica, spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava, schválený uznesením č. 14/OZ-2011 zo dňa 31.01.2011 v znení neskorších zmien a doplnkov
- Uznesenie OZ č. 343/OZ-2018 zo dňa 04.07.2018 a pokyny obce.

A.1.1.4 Ciele riešenia

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.4 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 2“ je najmä vytvoriť novú obytnú zónu.

Hlavný cieľ riešenia „Zmien a doplnkov č. 2“ sú podrobnejšie definované v nasledujúcej tabuľke:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Výmera v ha	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2
--	1-2	3,6255	P: Poľnohospodárska pôda	R: Bývanie v rodinných domoch

Vysvetlivky:

1 = poradové číslo novej rozvojovej plochy, 2 = poradové číslo ZaD.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 2“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Topoľnici.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> Za pôvodný text časti kapitoly č. A.1.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Topoľnica“ – bol schválený uznesením č. 14/OZ-2011 zo dňa 31.01.2011. Pôvodný ÚPN bol doteraz jedenkrát aktualizovaný.

ÚPN obce Topoľnica je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Topoľnica. „Zmeny a doplnky č. 2“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v tabuľke kapitoly č. A.1.1.4.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu

>> Za pôvodný text časti kapitoly č. A.1.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Topoľnica (schválené uznesením OZ č. 114/OZ - 2010 zo dňa 25.01.2010). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 2“, iné zadanie nebolo vypracované. Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

„Zmeny a doplnky č. 2“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Topoľnica“ a s jeho „Zadaním“, napĺňajú najmä tieto hlavné ciele, vyplývajúce zo Zadania:

- Opatrenie 2.1 Riešenie podmienok bývania
 - Aktivita 2.1.1 Zabezpečiť nové stavebné pozemky.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.2 sa dopĺňa nasledovný text:: >>

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN-O Dolný Bar a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN-R TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Topoľnica boli vyhodnotené v riešení platnej ÚPD** (v znení neskorších zmien a doplnkov – „Zmeny a doplnky č. 1“), preto ich opakovane neuvádzame.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

>> Za časť „Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúceho obyvateľstva“ pôvodného textu kapitoly č. A.2.3.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

„Zmeny a doplnky č. 2“ vzhľadom na návrh lokality č. 1-2 vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch a umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov, táto zmena však oproti návrhu platného ÚPN nie je zásadná.

A.2.3.2 Bytový fond

>> Za časť „Rozvojové predpoklady obce“ pôvodného textu kapitoly č. A.2.3.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

„Zmeny a doplnky č. 2“ vzhľadom na návrh lokality č. 1-2 vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch a umožnia nárast počtu bytových jednotiek, táto zmena však oproti návrhu platného ÚPN nie je zásadná.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Za druhý odsek pôvodného textu kapitoly č. A.2.8 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovou plochou mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „Zmien a doplnkov č. 2“ – celková výmera **4,0000** ha.

>> Do tabuľky „Prírastok zastavaných území ...“ pôvodného textu kapitoly č. A.2.8 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný riadok a mení sa aj posledný riadok „Prírastok spolu“: >>

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1-2	4,0000	4,0000	--
Prírastok spolu	86,9383	85,9340	–

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmienach a doplnkoch č. 2“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu:

- miestne komunikácie, zabezpečujúce napojenie novej rozvojovej plochy.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 2“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Navrhovaná lokalita sa napojí na existujúcu cestu III. triedy č. III/1344 (pozri výkres č. 3).

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovanej lokality bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmienach a doplnkoch č. 2“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu:

- rozvodná sieť pitnej vody a stoková sieť splaškových odpadových vôd, zabezpečujúce napojenie novej rozvojovej plochy.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 2“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhovaná lokalita sa napojí na existujúce siete (pozri výkres č. 4A).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovanej lokality a bilancie lokality budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Topoľnica na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie pitnou vodou – Obec Topoľnica má vybudovaný verejný vodovod s napojením cez obec Kajal, Galantu na zdroj pitnej vody Jelka. Vodovodná sieť je v majetku a správe Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a. s. OZ Šafa. Dodávku pitnej vody do obce zabezpečuje AT čerpacia stanica v obci Kajal. V obci sa nachádza aj areál Poľnohospodárskeho družstva so živočíšnou výrobou. Pitnú vodu si zabezpečuje z vlastného zdroja – artézskej studne.
- Odkanalizovanie – Obec Topoľnica má čiastočne vybudovanú a sprevádzkovanú kanalizačnú stokovú sieť splaškových odpadových vôd. Obecná ČOV je odstavená, všetky splaškové odpadové vody sú odvádzané na ČOV Galanta. Existujúca stoková sieť je gravitačná DN 300 mm PVC so sústavou piatich prečerpávacích staníc.

- Vodné toky - Podľa spracovaných máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika vyplýva, že rozvojová lokalita s označením 1-2 sa nenachádza v inundačnom území vodného toku Derňa.

A.2.12.3 Energetika

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 2“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu:

- STL plynovod, zabezpečujúci napojenie novej rozvojovej plochy.
- 22 kV vedenie káblové a trafostanica, zabezpečujúca napojenie novej rozvojovej plochy (TS-B bola navrhovaná už v platnom ÚPN, v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sa mení len poloha jej umiestnenia).

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 2“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhovaná lokalita sa napojí na existujúce siete (pozri výkres č. 4B) resp. siete navrhované v platnom ÚPN obce.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovanej lokality a bilancie lokality budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Topoľnica na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie plynom – Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z VTL plynovodu DN500 PN40 Bratislava - Šaľa. Z tohto plynovodu je vyústená VTL prípojka DN100 do regulačnej stanice plynu - RS 1200/2/1-440. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4MPa na prevádzkový pretlak 0,09MPa (90kPa). RS je situovaná v zastavanom území obce, v jej južnej časti. Z tejto RS je zásobovaná ZP taktiež susedná obec Kajal. Miestne STL rozvody ZP sú v obci zrealizované z oceľových trubiek, v poslednom období sa rozvody realizujú z polyetylénového materiálu. Rozvody sú trasované pod úrovňou terénu.
- Zásobovanie elektrickou energiou – Zásobovanie elektrickou energiou obce Topoľnica je z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a. s. prostredníctvom dvoch vonkajších vedení VN – 22 kV a to z 22 kV č. 448 – severná časť obce – (severne od železničnej trate) a 22 kV č. 360 – južná časť obce (južne od železničnej trate). Z 22 kV vedení odbočujú prípojky k distribučným transformačným staniciam. Z transformačných staníc sú distribučnými sieťami NN zásobované odberné miesta spotrebiteľov. el. siete NN, v obci prevládajú vonkajšie na stĺpoch spolu s verejným osvetlením. Pre zásobovanie slúžia transformačné stanice TS 0840-001 400 kVA, TS 0840-002 160 kVA, TS 0840-003 630 kVA, TS 0840-004 250 kVA, TS 0840-101 10 kVA, TS 0840-102 630 kVA.

A.2.12.4 Telekomunikácie

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.4 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 2“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhovaná lokalita sa napojí na existujúcu pevnú telekomunikačnú sieť resp. využije služby mobilných operátorov.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovanej lokality a bilancie lokality budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Topoľnica na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Telekomunikácie – Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu umiestnenú v obci Kajal, na ktorú je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak telekom a.s.. Kabelizácia obce podzemnými vedeniami bola prevedená v r. 1997, takže spoločnosť Slovak Telekom a.s. neplánuje zásadnejšie zmeny v JTS. V obci nie sú vybudované základňové stanice spoločností T – Mobile, ORANGE, Telefónica O2, obec má pomerne dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí T – Mobile, Orange a O2. V obci je vybudovaný miestny rozhlas.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.16.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 2“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Topoľnica, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia**. Hranica lokality na zastavanie a plocha na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 5. skupiny kvality (BPEJ 0027003). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Topoľnica sú kódy **0017002, 0019002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 2“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 2“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
--	1-2	P: Poľnohospodárska pôda

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 2“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 2“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
--	1-2	R: Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha

Zdôvodnenie návrhu

Obec Topoľnica pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 2“ najmä z dôvodu, že **obec má záujem vytvoriť novú obytnú zónu na poľnohospodárskej pôde nižšej kvality**. Realizácia tohto zámeru je významná najmä z hľadiska miestneho rozvoja, nakoľko obec spracovaním ZaD reaguje na aktuálnu požiadavku verejnosti na výstavbu.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy

Nová požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu)
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

4,0000 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Topoľnica – Zmeny a doplnky č. 2

Žiadateľ: Obec Topoľnica, Spracovateľ: DMTeam s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-2	k. ú. Topoľnica	Bývanie v rodinných domoch	4,0000	4,0000	0027003/5.	4,0000	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda / –
Spolu		–	4,0000	4,0000	–	4,0000	–	–	–	–

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1 sa nemení ani nedopĺňa. Vysvetlivky k zásadám a regulatívom priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorými je dotknutá aj lokalita „Zmien a doplnkov č. 2“ uvádzame informatívne: >>

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 2.B) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch.**

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> Časť „druh zástavby“ pôvodného textu kapitoly č. B.2.1 sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

- druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) je prípustná v max. rozsahu **10 %** z celkovej výmery regulačného bloku. Výnimkou je lokalita č. 1-2, ktorá bola preverená urbanistickou štúdiou, kde sú zo združenej výstavby prípustné len dvojdomy v max. rozsahu **50%** z celkovej výmery regulačného bloku. V prípade bytových domov je zakázaná bloková zástavba.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. B.2.1 sa nemenia ani nedopĺňajú. Vysvetlivky k regulácii priestorového usporiadania, ktorými je dotknutá aj lokalita „Zmien a doplnkov č. 2“ uvádzame informatívne: >>

15. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (kapitola č. B.13): *Prehľad záväzných regulatívov*, kde sú stanovené:

- maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom „podkrovie“, resp. ustupujúce podlažie sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je namiesto/okrem počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

- maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.

- minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100.

- odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protifaľných častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečeli budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnoekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Pôvodný text kapitoly č. B.2.2 sa nemení ani nedopĺňa. Vysvetlivky k regulácii funkčného využívania územia, ktorými je dotknutá aj lokalita „Zmien a doplnkov č. 2“ uvádzame informatívne: >>

Pre usmernenie funkčného využívania územia v jednotlivých regulačných blokoch je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade (kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde je stanovené:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom **75 %** funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí ÚPD a ÚPP na zonálnej úrovni
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu **25 %** funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Pôvodný text kapitoly č. B.3. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia z platného ÚPN sú pre lokalitu „Zmien a doplnkov č. 2“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Pôvodný text kapitoly č. B.4.1. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia z platného ÚPN sú pre lokalitu „Zmien a doplnkov č. 2“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

>> Časť „Zásady a regulatívy všeobecné“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> Časť „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. Zásadny a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva, ktorými je dotknutá aj lokalita „Zmien a doplnkov č. 2“ uvádzame informatívne: >>

Podmienky pre ďalšie stupne PD:

- Rešpektovať Zákon č.364/2004 Z. z. o vodách, zákon č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy, STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a pod.
- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z. z o ochrane pred povodňami.
- Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia do vodných tokov bude možné len v množstve zodpovedajúcom prirodzenému odtoku, s navýšeným množstvom dažďových a povrchových vôd do vodných tokov nebudeme súhlasiť. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch žiadame v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch, akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a atď. a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovanej zástavby žiadame riešiť na pozemku investora.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

>> Časť „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

>> Časť „Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

>> Časť „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti, ktorými je dotknutá aj lokalita „Zmien a doplnkov č. 2“ uvádzame informatívne: >>

Nové funkčné využitia jednotlivých lokalít vytvárajú nové podmienky na riešenie a zabezpečenie úloh a opatrení na úseku civilnej ochrany. Jedná sa o vytvorenie a zabezpečenia podmienok na účinnú ochranu života, zdravia a majetku a na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vzniku mimoriadnych udalostí v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Preto je potrebné v rámci spracovania následných stupňov projektovej dokumentácie podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu budúcich obyvateľov ukrytím s dôrazom na nové funkčné využitie riešených lokalít.

Pri riešení úloh na tomto úseku treba dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 citovanej vyhlášky MV SR).

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> Pôvodný text kapitoly č. B.5.1 sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ktorými je dotknutá aj lokalita „Zmien a doplnkov č. 2“ uvádzame informatívne: >>

8. z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk do záväznej časti ÚPN obce zapracovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevedovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

>> Pôvodný text kapitoly č. B.5.2 sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, udržiavania ekologickej stability, ktorými je dotknutá aj lokalita „Zmien a doplnkov č. 2“ uvádzame informatívne: >>

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskych dvorov, výrobných areálov, železnice a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území obce) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5m, kde bude zastúpená stromová aj krovinná vrstva.

- *Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou, alebo už erodovaných. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.*
- *v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:*
 - *funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, opлотeniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m*
 - *rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene*
 - *územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)*
 - *obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES*
 - *návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí*
 - *zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny*
 - *neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)*
 - *územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest*
 - *územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)*
 - *ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň*
 - *pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.*

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Pôvodný text kapitoly č. B.6 sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie z platného ÚPN sú pre lokalitu „Zmien a doplnkov č. 2“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakované ich neuvádzame. >>

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>>Pôvodný text kapitoly č. B.7 sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Topoľnica zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (nachádzajú sa tu aj rozvojové plochy č. 2, 3)
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavané územie podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 1, 4-16)

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „Zmien a doplnkov č. 1“.

Poznámka: Rozvojové plochy č. 2-1, 5-1 a časti rozvojových plôch č. 1-1, 6-1 boli do zastavaného územia zaradené v ÚPN obce Topoľnica, rozvojová plocha č. 3-1 nevyžaduje začlenenie do zastavaného územia (jedná sa o plochu v zastavanom území).

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovou plochou mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „Zmien a doplnkov č. 2“.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.A, 2.B.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> Pôvodný text kapitoly č. B.8 sa nemení ani nedopĺňa. Ochranné pásma a chránené územia (existujúce resp. navrhované), ktorými je dotknutá aj lokalita „Zmien a doplnkov č. 2“ uvádzame informatívne: >>

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a neťažovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
 - Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príslušnej vozovky.
 - V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
 - **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
 - **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe.
 - **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- § 43 Ochranné pásma:**
- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí
 - od 1kV do 35kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - 3 m pri napätí nad 110 kV.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
 - Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
 - V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
 - Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
 - Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
 - Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

 - Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
 - V pásme ochrany je zakázané
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - vysádzať trvalé porasty,
 - umiestňovať skládky,
 - vykonávať terénne úpravy.
 - **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.1 sa nemení ani nedopĺňa. Verejnoprospešné stavby, ktoré vymedzujú aj „Zmeny a doplnky č. 2“ uvádzame informatívne: >>

- *Ostatné cestné komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)*

>> Všeobecné definície plôch na verejnoprospešné stavby z platného ÚPN sú pre lokalitu „Zmien a doplnkov č. 2“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.2 sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov z platného ÚPN sú pre lokalitu „Zmien a doplnkov č. 2“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.4 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

>> Pôvodný text kapitoly č. B.10 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

>> Za 2. odrážku 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.11 sa dopĺňa nasledovný text: >>

- pre novú rozvojovú plochu č. 1-2.

>> Všeobecné postupy spracovania UŠ z platného ÚPN sú pre lokalitu „Zmien a doplnkov č. 2“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Pôvodný text kapitoly č. B.12 sa nemení ani nedopĺňa. Verejnoprospešné stavby, ktoré vymedzujú aj „Zmeny a doplnky č. 2“ uvádzame informatívne: >>

- *Ostatné cestné komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)*

>> Všeobecné definície plôch na verejnoprospešné stavby z platného ÚPN sú pre lokalitu „Zmien a doplnkov č. 2“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> Pôvodný text kapitoly č. B.13 sa nemení ani nedopĺňa. Záväzné regulatívy, ktorými je dotknutá aj lokalita „Zmien a doplnkov č. 2“ (regulatívy pre regulačný blok „R“) uvádzame informatívne: >>

Ozna- čenie regulač- ných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R	bývanie v rodinných domoch	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno- výrobné prevádzky, okrem nepripustných poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu) šport a telovýchova - ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t	2 NP	50 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) a ostatné objekty 35 % pre samostatne stojace rodinné domy	35 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) a ostatné objekty 50 % pre samostatne stojace rodinné domy	zabezpečiť parkovanie v zmysle platných STN výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 5 m výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku so železničnou dráhou (plochy č. 10, (15), 5-1 povoliť len za podmienky preukázania splnenia požiadaviek určených Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení výstavbu v tých častiach lokalít, kde zasahuje pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou (plocha č. 3-1), povoliť len v prípade, že dôjde k vymiestneniu živočíšnej výroby a tým aj k zrušeniu ochranného pásma, resp. za podmienky predchádzajúceho súhlasného stanoviska príslušného orgánu (Regionálny úrad verejného zdravotníctva) k podrobnejšej projektovej dokumentácii ak sú zamestnané dostatočné opatrenia na elimináciu negatívneho vplyvu živ. výroby (napr. výsadba izolačnej zelene a iné) s potenciálnou výstavbou v území lokalít č. 4-1 a 6-1 je možné uvažovať až po zabezpečení protipovodňovej ochrany navrhovaných rozvojových lokalít, ktorú si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov. Pokiaľ by sa jednalo o návrh súvislej bytovej výstavby požadujeme: - hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q100- ročnej veľkej vody a na základe presne

Ozna- čenie regulač- ných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							určených hraníc záplavového územia pri hladine Q100, navrhnuť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.), - s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia so zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázaním, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prilahlých úsekov vodného toku, - pokiaľ sa jedná o individuálnu bytovú výstavbu je nutné v rámci protipovodňovej ochrany stavebných objektov, na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia, navrhnuť miestne protipovodňové opatrenia napr. navrhovať stavby so zvýšenou úrovňou suterénu, bez budovania pivničných priestorov a pod. navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov v novonavrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov

B.14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Pôvodný text kapitoly č. B.14 sa nemení ani nedopĺňa. Celý text kvôli súvislostiam so „Zmenami a doplnkami č. 3“ uvádzame informatívne: >>

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **Záväzná textová časť** – kapitoly č. B.1.-B.13.
- **Záväzná grafická časť** – výkresy č. 2.A, 2B

2A.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2A.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

2B.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000

2B.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.